

Företagande. Arrende



Vildsvinen har förstört en del arrenden så till den grad att bröderna Runesson känt sig tvingade att reglera jakten i arrendekontrakten.

Foto: Privat



Det har kostat hundratusentals kronor varje år och många arbetstimmar att ställa i ordning efter vildsvinens framfart.



När ATL träffar Greger Runesson är det den lugnaste tiden på året vad gäller vildsvinsskador.

Foto: Jan Olsson

Fakta. Runesson Mjolk & Entreprenad AB

Ägare: Bröderna Greger, Martin och Mattias Runesson
Omsättning: Drygt 14 miljoner. 70-80 procent mjölk, 20-30 procent kött, enstaka procent entreprenadkörning.
Djur: 145 mjölkkor. Totalt nästan 500 djur inräknat kvigor och ungnöt.
Mjölk: 13 000 kilo ECM per ko.
Kött: Skickar omkring 160 ungnöt per år till KLS
Areal: Cirka 180 hektar åker varav 55 hektar ägd. 60-70 hektar bidragsberättigad betesmark.
Odla: 140 hektar vall, 40 hektar vårkorn och havre.
Arrenden: Drygt 20 arrendekontrakt hos cirka 30 fastighetsägare.

ATL TV.

Jakt känslig fråga i arrendekontrakt

www.atl.nu/tv



En halv miljon i viltskador – då tog de strid om jakten

Gemla.

Vildsvinen kostade mjölkgården stora pengar varje år. Så de tog saken i egna händer. Nu berättar bröderna Runesson hur de lyckades få markägare och jägare att acceptera de nya villkoren i arrendeavtalen.

Rätten att jaga ingår ytterst sällan i ett arrendeavtal. Följden kan bli att den som har jakträtt jagar för lite eller mindre fri lejd att böka och beta på åkrar och ängar.

När bröderna Greger, Martin och Mattias Runesson tog över mjölkföretaget Runesson Mjolk & Entreprenad i Gemla i Växjö kommun försökte de omgående lyfta jaktfrågan och reglera jakten i arrendeavtalen. Anledningen var stora viltskador på både åker och betesmark. Gäss och dovhjort ställer till en del, men den överväldigande delen av skadorna svarar vildsvin för. Tidvis syns flera flockar med 50-60 djur i varje flock samtidigt på en fastighet.

"Alla inte jättegglada"

Den viktigaste ändringen var att få in en skrivelse i arrendekontrakten att de själva eller någon de anlitar får jaga på arrendet för att skydda grödan om jakträttshavaren inte

sköter jakten. Med mer än 20 arrendekontrakt hos cirka 30 fastighetsägare var det ett digert arbete att diskutera ändringarna. På de allra flesta ställen gick det att komma överens, men det var inte alltid lätt.

– Man får försöka vara smidig. Ingen vill bli ovän med någon annan, vi är ju grannar. Men det är klart att alla inte var jättegglada, säger Greger Runesson.

Stora förluster

På många håll handlar det om skador som leder till skördeförluster på 30 procent eller mer. På ett par arrenden förstör vildsvinen nästan allt. Inte bara genom att böka utan också genom att beta både vall och spannmål. Ofta betar de bladmassa innan spannmålen går i ax.

Greger Runesson uppskattar skördeförlusterna till cirka en halv miljon kronor. Det kan jämföras med brödernas samlade arrendekostnad på omkring 150 000 kronor per år. Utöver skördeförlusten tillkommer arbetstiden för att ringvälta, bättringssä och återställa efter vildsvinens framfart. Bland annat har bröderna tvingats stängla in ett arrende, ett stängsel som de själva underhåller.

Vildsvinens bokande sliter dessutom på maskiner och utfodrings-

Tips. Få igång en dialog

- Våga lyfta jaktfrågan och få igång en dialog.
- Visa med siffror hur stora skördeförlusterna är på grund av viltskador. Då ökar förståelsen.
- Besikta. Gå regelbundet ut i fält tillsammans med markägaren och kartlägg skadorna. Markägaren kan sätta tryck på jakträttshavaren på ett helt annat sätt än arrendatorn kan.
- Viktigt få in skrivelse i kontraktet att arrendatorn eller någon arrendatorn anlitar har rätt att jaga när det behövs på grund av viltskador.
- Kom överens med alla inblandade hur ni kommunicerar vid jakt för att undvika olyckor.

utrustning. Uppbökade stenar syns inte vid skörd och följer med hela vägen till fodermixer. Enligt Greger Runesson hittar de varje dag sten på foderbordet. Han pekar också på ökad risk för att kor blir sjuka på grund av foder som förorenats av viltets avföring.

Tassa på tå

På en del av bröderna Runessons arrenden har markägaren jakträtten, på andra är det tredje part, till exempel ett byalag, som har jakträtten.

Greger Runesson berättar att jägarna redan tidigare har skött jakten bra på vissa arrenden, men långt ifrån överallt. På arrenden där jakten och hanteringen av viltskadorna inte sköts känner bröderna att de ofta haft jordägaren på sin sida. Samtidigt vill ingen stöta sig med någon.

– Allt som har med jakt är känsligt, man får tassa på tå. Det är revirtänkande och intressekonflikter överallt, säger Greger Runesson.

Har blivit bättre

Bröderna Runessons arrenden består av relativt små skiften i skogsbygd. När ATL besöker dem är det den lugnaste tiden på året vad gäller viltskador. Greger

Runesson berättar att det blivit bättre sedan de lyfte jaktfrågan med jordägare och jägare och reglerade jakten i arrendekontrakten. Jakttrycket har ökat, på de flesta arrenden jagas det någon gång varje vecka. På något ställe är jägare ute nästan varje natt.

För att undvika olyckor håller jägarna kontakt så att alla vet vem som jagar och var.

Svårt få ner arrendekostnaden

Omfattande viltskador och lägre skördar bör leda till att arrendekostnaden sätts ner, enligt en expert som ATL varit i kontakt med. Dit nådde inte bröderna. Det var tillräckligt svårt att få in skrivelser i kontrakten att de själva eller den de lejer har rätt att jaga om jakten inte sköts. Att utöver det begära nedsatt arrende var det inte tal om.

– Det är inte så jädra lätt. Om inte vi har marken så är det någon annan som tar den och vi behöver den för spridningsarealen och för att ha foder till våra djur.

Jan Olsson

010-184 40 97
red@atl.nu



Fråga experten

Lisa Kylenfelt: Då krävs bygglov för ekonomibyggnad

Det krävs fortfarande inte automatiskt bygglov för ekonomibyggnader utom detaljplan. Men det finns undantag beroende på vad som finns i området.

Hej Lisa! Stämmer det att man nu måste söka bygglov för ekonomibyggnader utanför detaljplan? / Anne

Hej Anne! Tack för din fråga.

Vid den senaste större lagändringen av plan- och bygglagen, som började gälla den 1 december 2025, fanns det vissa myndigheter som ville att även ekonomibyggnader belägna utom detaljplan borde omfattas av krav på bygglov. Regeringen beslöt sig dock att behålla undantaget från krav på bygglov för nybyggnad av ekonomibyggnad. Även i dagens lagstiftning, i 9 kap. 6 § plan- och bygglagen, framgår därför att det inte krävs bygglov för en ekonomibyggnad i ett område som inte omfattas av en detaljplan.

Man införde dock genom lagändringen tydligare undantag till

denna huvudregel. En ekonomibyggnad utom detaljplan kan sedan tidigare kräva bygglov om den omfattas av utökad lovplikt i områdesbestämmelser. Numer gäller det också om den omfattas av utökad lovplikt i plan- och bygglagen.

För nybyggnad av ekonomibyggnader råder utökad lovplikt i plan- och bygglagen i två olika områden: i områden för totalförsvarets militära del och för särskilt värdefulla byggnader och områden.

För att en byggnad eller ett område ska anses särskilt värdefullt gäller, enligt Boverkets nya vägledning, att det är byggnadens, den allmänna platsens, bebyggelseområdets eller tomtens värde som avgör om ett visst objekt är särskilt värdefullt. Det krävs att värdet är så stort att dess bevarande kan sägas utgöra ett verkligt allmänt intresse. Detta gäller inte bara enskilda byggnader av monumental karaktär eller stort historiskt värde, utan också byggnader, platser och bebyggel-

semiljör som representerar olika tidsepoker eller något karaktäristiskt från skilda sociala miljöer. Det kan även handla om att bebyggelsen eller byggnaden har haft betydelse för den historiska, arkitektur- och kulturhistoriska eller tekniska utvecklingen.

Som underlag för bedömningen om en byggnad eller ett område är särskilt värdefullt kan nämnden använda olika typer av kunskapsmaterial som till exempel kulturmiljöprogram, byggnadsinventeringar och ställningstaganden i översiktsplan, detaljplan eller områdesbestämmelser. Om ett område är av riksintresse för kulturmiljövården tyder det på att området är ett särskilt värdefullt område. En bedömning om en viss byggnad eller ett visst område är särskilt värdefullt måste dock göras i varje enskilt fall. Översiktsplanen kan ge vägledning, men ett område kan också anses särskilt värdefullt utan ett utpekande i översiktsplanen.

Genom lagändringen har man

alltså infört en lovplikt som träffar åtgärder som inte (ännu) omfattas av bestämmelser i en detaljplan eller områdesbestämmelser, vilket inte så tydligt gällt dessförinnan. Så möjligtvis får vi nu fler bygglovspliktiga ekonomibyggnader utanför detaljplanen. Men där får vi se tiden an.



Expert

Lisa Kylenfelt

Jurist på Ludvig & Co

Skicka in dina frågor till ATL-experterna!

Lisa Kylenfelt

Jurist, Ludvig & Co.
Svarar på frågor om juridik.
Mejla: juristen@atl.nu

Lovisa Medin

Marknadsområdeschef
Ludvig & Co Fastighetsförmedling. Svarar på frågor om fastighetsaffärer.
Mejla: fastighetsexperten@atl.nu

Mattias Norrby

Forskningschef, Stiftelsen Lantbruksforskning. Svarar på frågor om vegetabilier och animalier, energi och klimat.
Mejla: lantbruksfragan@atl.nu

Carl Johan Moberg

Affärschef skog, Ludvig & Co. Svarar på frågor om skogsskötsel och virkesaffärer.
Mejla: skogsexperten@atl.nu

Carl Dyrendahl

Ann-Marie Paulsson
Affärsutvecklare på Hushållningssällskapet Halland respektive redovisningskonsult på HIR Skåne. Svarar på frågor om ekonomi.
Mejla: ekonomicoach@atl.nu

Lovisa Nellevad

Biträdande förhandlingschef på Gröna arbetsgivare. Svarar på frågor om arbetsrätt.
Mejla: arbetsratt@atl.nu

Tanka och ladda med rabatt!

Nyhet!

När du gör Sveriges viktigaste jobb så är vår uppgift att hjälpa till. Vi är med dig när du står på macken och tankar eller laddar med välförtjänt rabatt.

Lantmännenkortet är det förmånliga företagskortet för de gröna näringarna. Ansök redan idag. Det är du värd.

Läs mer och ansök på lantmannenkortet.se



✓ Företagskort
✓ Månadsfaktura
✓ Smart app!

Lantmännenkortet tillhandahålls av Lantmännen Finans AB i samarbete med Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), org. nr. 502032-9081, 106 40 Stockholm, som är kortutgivare och kreditgivare.

Lantmännen
Finans